

Byla C-738/19

Prašymo priimti prejudicinį sprendimą santrauka pagal Teisingumo Teismo procedūros reglamento 98 straipsnio 1 dalį

Gavimo data:

2019 m. spalio 7 d.

Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas:

Rechtbank Amsterdam (Nyderlandai)

Sprendimo dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą priėmimo data:

2019 m. rugsėjo 19 d.

Ieškovas:

A

Atsakovės:

B,

C

Pagrindinės bylos dalykas

Ginčas pagrindinėje byloje vyksta tarp A, socialinius būstus Amsterdame nuomojančio fondo, ir B bei C. A teigia, kad B pažeidė su A sudarytą nuomos sutartį, nes atitinkamame būste, kaip pagrindinėje gyvenamojoje vietoje, gyveno ne pati, o (už didesnę nuomos mokestį) pernuomojo savo dukteriai C. Todėl A reikalauja, kad B ir C išsikeltų iš būsto, sumokėtų dar nesumokėtą nuomos mokestį, atiduotų pernuomojusi būstą gautą pelną bei sumokėtų netesybas už tai, kad B pažeidė nuomos sutartį.

Prašymo priimti prejudicinį sprendimą dalykas ir teisinis pagrindas

Šis remiantis SESV 267 straipsniu teikiamas prašymas priimti prejudicinį sprendimą susijęs su nesąžiningomis sąlygomis sutartyse su vartotojais. Visų pirma keliamas klausimas, ar vertinant, ar susitarimas dėl netesybų (toliau – sąlyga dėl netesybų) yra nesąžiningas, reikia atsižvelgti į kitas (visas kitas)

sutartas sąlygas dėl netesybų nepaisant to, ar konkrečiu atveju jos iš tiesų yra reikšmingos ir (arba) jomis remiamasi.

Prejudicinis klausimas

Kaip turi būti aiškinama Direktyva 93/13, visų pirma joje įtvirtintas sudėtinio poveikio principas, vertinant, ar kompensacija, kurią privalo sumokėti savo pareigų neįvykdęs vartotojas, yra neproporcingai didelė, kaip tai suprantama pagal šios direktyvos priedo 1 punkto e papunktį, jei tai yra sąlygos dėl netesybų, susietos su įvairaus pobūdžio sutarties pažeidimais, kurie pagal savo esmę nebūtinai turi būti padaryti kartu, o nagrinėjamu atveju iš tiesų nebuvo padaryti kartu? Ar šiuo atžvilgiu turi reikšmės tai, kad už sutarties pažeidimus, kuriais remiantis reikalaujama sumokėti netesybas, reikalaujama ir atlyginti žalą, t. y. atiduoti neteisėtai gautą pelną?

Nurodomi Sąjungos teisės aktai

1993 m. balandžio 5 d. Tarybos direktyvos 93/13/EEB dėl nesąžiningų sąlygų sutartyse su vartotojais 3 straipsnio 1 ir 3 dalys ir šios direktyvos priedo 1 punkto e papunktis

Nurodomos nacionalinės teisės nuostatos

Burgerlijk Wetboek (Civilinis kodeksas, toliau – BW) 6:104 straipsnis

Bylos aplinkybių ir proceso santrauka

- 1 Pagrindinėje byloje buvo konstatuota, kad A išnuomojo B vieną iš nedaugelio socialinių būstų Amsterdame, tačiau B, kitaip nei sutarta nuomos sutartyje, pati negyveno jame kaip pagrindinėje gyvenamojoje vietoje, o pernuomojo jį savo dukteriai C. Todėl A kreipėsi į *Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam* (prašymus dėl laikinųjų apsaugos priemonių nagrinėjantis Amsterdamo apylinkės teismo teisėjas, toliau – prašymą priimti prejudicinį sprendimą teikiantis teismas), prašydamas įpareigoti B ir C išsikelti iš būsto, o B – sumokėti dar nesumokėtą nuomos mokestį. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą teikiančio teismo nuomone, tikėtina, kad nagrinėdamas bylą iš esmės teismas šiuos prašymus patenkins ir kad atsižvelgiant į tai, jog socialinių būstų trūksta ir yra viešasis interesas, A prašymai turi būti nagrinėjami skubiai. Todėl per procesą dėl laikinųjų apsaugos priemonių taikymo prašymai buvo patenkinti.
- 2 Be to, 2016 m. lapkričio 1 d. redakcijos standartinėse sutarties dėl socialinio būsto sąlygose (toliau – SB SSS), kurios yra taikomos A ir B sudarytai nuomos sutarčiai, yra daug sąlygų dėl netesybų už įvairius skirtingus veiksmus. A remiasi viena iš šių sąlygų ir reikalauja, kad B sumokėtų 5000 EUR dydžio netesybas, nes

ji, pažeisdama sutartį, būstą pernuomojo. Be to, A, remdamasis BW 6:104 straipsniu, reikalauja atiduoti iš pernuomos gautą pelną.

- 3 Prašymą priimti prejudicinį sprendimą teikiantis teismas klausia, kaip reikia vertinti klausimą, ar sąlyga dėl netesybų, kuria remiasi A, yra nesąžininga ir ar vertindamas jis turi atsižvelgti į tai, kad A dar reiškia reikalavimą remdamasis BW 6:104 straipsniu, o SB SSS yra ir kitų sąlygų dėl netesybų, kuriomis A nagrinėjamu atveju nesiremia. Todėl jis sustabdė šio ieškinio nagrinėjimą ir pateikė Teisingumo Teismui pirmiau nurodytą klausimą prejudiciniam sprendimui priimti.

Glaustas prašymo priimti prejudicinį sprendimą pagrindimas

- 4 Pagal Direktyvos 93/13 3 straipsnio 1 dalį ta sutarties sąlyga, dėl kurios nebuvo atskirai derėtasi, yra laikoma nesąžininga, jeigu pažeidžiant sąžiningumo reikalavimą dėl jos atsiranda ryškus neatitikimas tarp iš sutarties kylančių šalių teisių ir pareigų vartotojo nenaudai. Netesybos priskiriamos prie sąlygų, kurios pagal šios direktyvos 3 straipsnio 3 dalį buvo įtrauktos į priede pateikiamą orientacinį sąrašą. Į šį sąrašą įtraukta sąlyga nebūtinai turi būti laikoma nesąžininga.
- 5 Prašymą priimti prejudicinį sprendimą teikiantis teismas mano, kad ši sąlyga, nepaisant netesybų dydžio, nėra nesąžininga, nes jos atgrasomasis poveikis yra skirtas visuomenės interesui ginti.
- 6 Tačiau 2016 m. balandžio 21 d. Sprendimo *Radlinger ir Radlingerová* (C-377/14, EU:C:2016:283, toliau – Sprendimas *Radlinger*) 101 punkte Teisingumo Teismas yra pripažinęs, „kad Direktyvos 93/13 nuostatos turi būti aiškinamos taip, kad vertinant, ar vartotojui, kuris nevykdo savo įsipareigojimų, nustatyta sumokėti kompensacija yra neproporcingai didelė, kaip tai suprantama pagal jos priedo 1 dalies e punktą, reikia įvertinti visų sutartyje nustatytų atitinkamų sąlygų sudėtinį poveikį, neatsižvelgiant į tai, ar kreditorius iš tiesų siekia, kad būtų visiškai įvykdyt[a] kiekvien[a] reikalavimas [sąlyga]“.
- 7 Kyla klausimas, kaip reikia aiškinti šio sprendimo formuluotę „visų <...> atitinkamų sąlygų“. Kitaip nei Sprendime *Radlinger*, nagrinėjamoje byloje nėra taip, kad sutarties pažeidimas sutartyje yra susietas su daugiau nei viena sankcija; šioje byloje sąlygos dėl netesybų susietos su skirtingais įvairaus pobūdžio sutarties pažeidimais, pavyzdžiui, bendro naudojimo patalpų arba sodo naudojimu kaip sandėliavimo vietų, išnuomos gyvenamosios patalpos nuomojimu kaip atostogų būsto, gyvenamosios patalpos naudojimu narkotinėms medžiagoms auginti, negyvenimu patalpoje kaip pagrindinėje gyvenamojoje vietoje ir patalpos subnuoma. Šioje byloje padaryti du pastarieji (glaudžiai susiję) sutarties pažeidimai, o sumokėti netesybas A reikalavo tik už subnuomą (kartu reikalaujama atiduoti pelną, kaip tai numatyta įstatyme).

- 8 Todėl kyla klausimas, ar, vertinant, ar netesybos, susietos su faktiškai padarytu sutartį pažeidžiančiu veiksmu, yra teisingos, būtina atsižvelgti į sankcijas už kitus, pagal savo pobūdį ar turinį tarpusavyje nesusijusius veiksmus ar neveikimą. Šis praktikoje reikšmingas klausimas Sprendime *Radlinger* nebuvo nagrinėtas.
- 9 Kad į jį reikia atsakyti teigiamai, prašymą priimti prejudicinį sprendimą teikiančio teismo manymu, liudija šios aplinkybės: Sprendime *Radlinger*, neminint galimų išimčių, nurodoma, kad būtina įvertinti *visų* sutarties sąlygų sudėtinį poveikį, atsižvelgiant į visas sutarties sudarymo aplinkybes ir į *visas kitas sutarties arba su ja susijusios sutarties sąlygas*. Be to, šiuo atveju kalbama apie vartotojo apsaugos sistemą, todėl iš principo ši taisyklė turėtų būti aiškinama plačiai.
- 10 Kad į klausimą reikia atsakyti neigiamai, visų pirma rodo tai, kad Sprendime *Radlinger* buvo nagrinėjamas atvejis, kai už vieną ir tą patį pažeidimo veiksmą sutartyje buvo numatyta daugiau nei viena sankcija. Tai, kas turi būti taikoma tokiu atveju, nebūtinai turi būti taikoma tada, kai sąlygos dėl netesybų susietos su įvairaus pobūdžio sutarties pažeidimais, kurie pagal savo esmę nebūtinai turi būti padaryti kartu, o nagrinėjamu atveju iš tiesų nebuvo padaryti kartu.
- 11 Antra, Sprendime *Radlinger* suformuluota taisyklė akivaizdžiai suponuoja, kad vartotojas, svarstydamas, ar laikytis sutartyje numatyto draudimo, gali ir privalo atsižvelgti į visas konkretaus atvejo aplinkybes, taigi ir į visas už atitinkamą veiksmą ar neveikimą sutartyje numatytas sankcijas. Turint tai galvoje, iš esmės nesvarbu, ar priešinga šalis vėliau proceso metu iš tikrųjų reikalauja įgyvendinti visas šias sankcijas. Tačiau, svarstydamas šiuos klausimus, vartotojas neatsižvelgs į tai, kad sankcijos yra numatytos ir už visiškai kitus veiksmus ar neveikimą, apie kuriuos jis negalvoja. Pavyzdžiui, nuomininkas, svarstydamas apie sutartį pažeidžiančią subnuomą, neturi dingsties atsižvelgti į tai, kad šiuo atžvilgiu – kaip antai nagrinėjamoje byloje – netesybos numatytos ir už netinkamą nuomos objekto grąžinimą ir už veiksmus, susijusius su narkotinėmis medžiagomis. Todėl šios kitos sąlygos dėl netesybų nesulaikys jo nuo subnuomos. Todėl, logiškai mąstant, preziumuotina, kad Sprendime *Radlinger* suformuluota taisyklė pagal savo tikslą nėra reikšminga tokiais atvejais, kaip antai nagrinėjamas.
- 12 Trečia, teigiamas atsakymas į prejudicinį klausimą sukeltų nepageidaujamų teisinių pasekmių. Pavyzdžiui, vien tik dėl to, kad atitinkamoje sutartyje numatyta nesąžininga sankcija už veikimą arba neveikimą, kuris nebuvo padarytas, šiuo atveju nebūtų galima reikalauti laikytis sąlygų, kurios *per se* nėra nesąžiningos. Konkrečiu draudžiamos subnuomos atveju dėl to ne tik būtų pažeistas teisėtas nuomotojo interesas neleisti, kad tretieji asmenys piktnaudžiautų nuomos objektu, bet ir kiltų grėsmė bendram interesui, kad nuomos sutarties šalys elgtųsi rūpestingai. Juk dėl piktnaudžiavimo nuomos objektu dažnai nukenčia ir kaimynai.
- 13 Galiausiai ketvirta priežastis atsakyti į klausimą neigiamai yra iš esmės svarbus proporcingumo principas. Būtų neproporcinga atsižvelgti į netesybas, numatytas už veiksmus, kurie faktiškai nebuvo padaryti.

- 14 Remdamasis pirmiau išdėstytais argumentais, prašymą priimti prejudicinį sprendimą teikiantis teismas Direktyvą 93/13 ir Sprendimą *Radlinger* yra linkęs aiškinti taip: vertinant, ar kompensacija, kurią privalo sumokėti savo įsipareigojimų neįvykdęs vartotojas, yra neproporcingai didelė, kaip tai suprantama pagal Direktyvos 93/13 priedo 1 punkto e papunktį, reikia atsižvelgti į visų baudžiamojo pobūdžio sutarties sąlygų, kurios sutartyje susietos su atitinkamu sutarties pažeidimu, sudėtinį poveikį, net jei šios sąlygos *per se* nėra nesąžiningos. Baudžiamojo pobūdžio sąlygos, kurios pagal sutartį yra susietos su kitokio pobūdžio pažeidimais, neturi ypatingos reikšmės, jeigu tie kiti pažeidimai šiuo konkrečiu atveju nebuvo atlikti.
- 15 Tačiau kadangi dėl tokio aiškinimo gali kilti pagrįstų abejonių ir aiškumas šiuo klausimu yra svarbus daugeliui nagrinėjamų bylų, prašymą priimti prejudicinį sprendimą teikiantis teismas pateikė Teisingumo Teismui pirmiau nurodytą klausimą prejudiciniam sprendimui priimti.

DARBINIS VERTINIMAS